

# SUMÁRIO

<b>Introdução .....</b>	<b>17</b>
<b>1. Generalidades .....</b>	<b>25</b>
<b>2. Negócio fiduciário .....</b>	<b>31</b>
<b>3. Da alienação fiduciária em garantia.....</b>	<b>37</b>
3.1 Conceito.....	40
3.2 Natureza jurídica .....	42
3.3 Características.....	45
3.4 Elementos e requisitos do contrato.....	46
3.5 Espécies .....	48
<b>4. Conceito de alienação fiduciária de bem imóvel.....</b>	<b>51</b>
4.1 Natureza jurídica – propriedade fiduciária .....	53
4.2 Elementos da alienação fiduciária de bens imóveis .....	56
4.2.1 Sujeitos .....	56
4.2.2 Objeto .....	57
4.2.3 Forma .....	62
4.2.4 Do fiduciante – cessão e penhora de direitos .....	66
4.2.5 Do fiduciário – cessão e penhora de crédito .....	73
4.2.6 Da extinção da obrigação .....	79
4.3 Do pagamento e suas consequências.....	80
4.4 Do inadimplemento e suas consequências .....	83
4.4.1 Da alienação fiduciária de imóveis no sistema de consórcio – Lei 11.795/2008 – Quitação da dívida do fiduciante inadimplente .....	96

4.5	Da insolvência do fiduciante – da desapropriação do imóvel....	101
4.6	Peculiaridades da Lei 9.514/1997.....	103
4.7	Da incidência ou não do art. 53 da Lei 8.078/1990 .....	104
4.8	Da consolidação da propriedade em nome do fiduciário – leilão extrajudicial – constitucionalidade.....	116
4.9	A execução extrajudicial e os princípios constitucionais.....	118
4.9.1	Posição contrária ao procedimento executório regulado pelo Dec.-lei 70/1966.....	119
4.9.2	Posição favorável ao procedimento executório regulado pelo Dec.-lei 70/1966 e à cobrança extrajudicial prevista na Lei 9.514/1997 .....	123
4.10	Implicações da alienação fiduciária de imóveis nos Contratos de Plano Empresário e outros casos peculiares.....	146
4.11	Implicações da alienação fiduciária de imóveis na relação locatícia.....	158
<b>5.</b>	<b>Conclusões.....</b>	<b>163</b>
	<b>Bibliografia .....</b>	<b>167</b>
	<b>Anexos .....</b>	<b>171</b>
	Anexo I – Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997.....	171
	Anexo II – Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004 .....	182
	Anexo III – Decreto-lei 70, de 21 de novembro de 1966.....	195